

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **MARISA PELLINI** (CPF/MF 131.554.204-04), **CLAUDIO MARCOS PELLINI FOZETTO** (CPF/MF 131.551.198-37) e **EMILIANA GONÇALO PELLINI FOZETTO** (CPF/MF 124.619.748-02), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor hipotecário **BANCO ITAÚ S/A** (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANUBIO AZUL** move contra **MARISA PELLINI FOZETTO E OUTROS** – Processo nº **0025641-36.2007.8.26.0554**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **18/11/2024**, às **14h30**, encerrando-se no dia **21/11/2024**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **12/12/2024**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.



DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Danubio Azul, situado na rua Irani, nº 27, nesta cidade e comarca com a área privativa de 93,395m², incluída área de 16,575m², correspondente a vaga para estacionamento nº 5, área comum de 17,797m², totalizando a área construída de 111,192m², equivalente a uma fração ideal de 4,2495% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. O Edifício Danubio Azul, foi construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 51.407. Cadastro Municipal sob nº 0001.22.19091151.04.1. Matrícula nº 61.322 do 1º C.R.I. da Comarca de Santo André/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 422.940,29 (junho/2024 – fls. 750-786, 810-814, 823, 1360 e 1397 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av. 02** (18/09/1989) e **Av. 03** (18/09/1989) a HIPOTECA em favor do BANCO ITAÚ S/A; e conforme **Av. 05** (08/10/2014) a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 375,40, referentes a débitos tributários do exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Santo André/SP, em 23/09/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 289.489,11 (setembro/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Santo André, Estado de São Paulo.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



Santo André, 23 de setembro de 2024.

ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO



Edital Publicado em:

23/10/2024 às 14:45 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1729705549.pdf>

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **MARISA PELLINI** (CPF/MF 131.554.204-04), **CLAUDIO MARCOS PELLINI FOZETTO** (CPF/MF 131.551.198-37) e **EMILIANA GONÇALO PELLINI FOZETTO** (CPF/MF 124.619.748-02), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor hipotecário **BANCO ITAÚ S/A** (CNPJ/MF 60.701.190/0001-04); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANDRÉ**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0025641-36.2007.8.26.0554**, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANUBIO AZUL**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 18/11/2024, às 14h30 e término em 21/11/2024, às 14h30, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 12/12/2024, às 14h30** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Danubio Azul, situado na rua Irani, nº 27, nesta cidade e comarca com a área privativa de 93,395m², incluída área de 16,575m², correspondente a vaga para estacionamento nº 5, área comum de 17,797m², totalizando a área construída de 111,192m², equivalente a uma fração ideal de 4,2495% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. O Edifício Danubio Azul, foi construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 51.407. Cadastro Municipal sob nº 0001.22.19091151.04.1. Matrícula nº 61.322 do 1º C.R.I. da Comarca de Santo André/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 422.940,29 (junho/2024 – fls. 750-786, 810-814, 823, 1360 e 1397 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme **Av. 02** (18/09/1989) e **Av. 03** (18/09/1989) a HIPOTECA em favor do BANCO ITAÚ S/A; e conforme **Av. 05** (08/10/2014) a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 375,40, referentes a débitos tributários do exercício vigente, conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Santo André/SP, em 23/09/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 289.489,11 (setembro/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIAÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Santo André, 23 de setembro de 2024.

ADRIANA BERTONI HOLMO FIGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

